

**UCHWAŁA NR X/60/15  
RADY GMINY SOŚNO**

z dnia 29 października 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Wiatrowy Sośno III” dla terenów położonych w Gminie Sośno.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434), Rada Gminy Sośno uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** Zgodnie z Uchwałą Nr XLII/231/10 Rady Gminy Sośno z dnia 24 czerwca 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Wiatrowy Sośno III” dla terenów położonych w Gminie Sośno, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sośno, przyjętym Uchwałą Nr XXV/149/08 Rady Gminy Sośno z dnia 4 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sośno”, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Park Wiatrowy Sośno III” dla terenów położonych w Gminie Sośno, zwany dalej „planem”.

**§ 2.** Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący graficzne przedstawienie ustaleń planu, obowiązujące zgodnie z umieszczonymi na nim oznaczeniami – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami niniejszej uchwały:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 2) granica opracowania planu;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiarowanie;
- 6) strefa oddziaływania elektrowni wiatrowych;
- 7) strefy ochrony archeologicznej „W”;
- 8) strefy ochrony konserwatorskiej „B”;
- 9) strefy sanitarne cmentarza 50 m i 150 m.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są informacyjnymi oznaczeniami niniejszej uchwały:

- 1) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Ozów Wielowickich;
- 2) pomniki przyrody;
- 3) obszar terenu wyłączony z możliwości lokalizacji turbin wiatrowych na podstawie rocznego monitoringu ornitologicznego;
- 4) granica sołectwa;

- 5) nazwa sołectwa;
- 6) granica gminy;
- 7) nazwa gminy sąsiedniej.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wymieniony w § 1.;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy obiektów infrastruktury liniowej oraz obiektów zagospodarowania terenu takich jak parkingi, obiekty małej architektury;
- 4) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć, obiekty budowlane inżynierskie, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacji sanitarnej, linie elektroenergetyczne, obiekty i urządzenia z zakresu łączności publicznej itp. wraz z urządzeniami do ich obsługi;
- 5) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar znajdujący się w granicach planu, będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć inwestycje i usługi zaspokajające potrzeby ludności w zakresie handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, wraz z pomieszczeniami pomocniczymi takimi jak pomieszczenia socjalne i administracyjne;
- 8) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć inwestycje i usługi służące celom publicznym;
- 9) **elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną, stanowiące techniczne urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną;
- 10) **parku elektrowni wiatrowych** – połączone i współpracujące ze sobą elektrownie wiatrowe stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną, całościowy zespół techniczny służący produkcji energii elektrycznej;
- 11) **strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych** – należy przez to rozumieć strefę parku elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100kW w odległości 500 m od pojedynczej elektrowni wiatrowej oraz obowiązujące w niej ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu;
- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 13) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej (w tym także drzew gatunków zimozielonych), oddzielających (także optycznie) tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania;
- 14) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **R** – tereny rolnicze;
- 2) **Rz** – tereny rolnicze ze strefą oddziaływania elektrowni wiatrowych;
- 3) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;

- 4) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 6) **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 7) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 8) **UP** – teren zabudowy usług publicznych;
- 9) **ZL** – tereny lasów;
- 10) **ZD** – teren ogrodów działkowych;
- 11) **ZC** – teren cmentarza (czynny);
- 12) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 13) **EW** – tereny elektrowni wiatrowych;
- 14) **E** – tereny elektroenergetyki;
- 15) **KDZ** – tereny publicznych dróg zbiorczych;
- 16) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

#### § 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) istniejące obiekty budowlane do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w odległości 1,5 m od działki sąsiedniej lub bezpośrednio przy granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od działki sąsiedniej lub bezpośrednio przy granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację na działkach budowlanych budowli i urządzeń służących reklamie, o maksymalnej powierzchni 2m<sup>2</sup> i maksymalnej wysokości 3,5 m zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na terenie parku elektrowni wiatrowych i w strefie jego oddziaływania ustala się zakaz:
  - a) tworzenia nowych terenów zielonych, zwłaszcza obsadzonych zielenią wysoką,
  - b) obsadzania zielenią wysoką dróg wewnętrznych,
  - c) tworzenia nowych oczek wodnych i stawów;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i odbudowę cieków wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach planu znajdują się:
  - a) strefy ochrony archeologicznej „W”, obiekty i obszary o wartościach historyczno-kulturowych wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, są to: stanowiska archeologiczne nie eksponowane w terenie z nawarstwieniami kulturowymi,
  - b) strefy ochrony konserwatorskiej „B”: zespół wiejski, cmentarz rzymsko-katolicki - Wielowicz–wpisane do ewidencji zabytków;
- 2) obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) teren zajmowany przez stanowiska archeologiczne, objęty strefą „W” jest dostępny do celów inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dla terenów zajmowanych przez stanowiska archeologiczne wprowadza się strefę obserwacji archeologicznej, dla której należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) w strefie ochrony konserwatorskiej „B” ustala się:

- utrzymanie zasadniczych proporcji projektowanej zabudowy w nawiązaniu do zabudowy historycznej, w odniesieniu do wysokości zabudowy, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych,
- zachowanie zabudowy zabytkowej z obowiązkiem jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji realizowaną przez remonty konserwatorskie z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków i kolorystyki,
- zakaz ocieplania styropianem lub w sposób zagrażający lub niszczący detal elewacji frontowych i stosowania żaluzji zewnętrznych,
- przywrócenie stolarki w formie zbliżonej do historycznej, wymianę stolarki z zachowaniem historycznych podziałów i kształtu,
- zachowanie towarzyszącej historycznej zieleni komponowanej,
- nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji muru i otworów,
- w przypadku realizacji prac remontowych i adaptacyjnych dla obiektów zabytkowych, wpisanych do ewidencji zabytków, realizacji prac w granicach obszaru historycznych ogrodów, wykonywaniu prac na obszarze cmentarzy obejmujących układ przestrzenny, historyczną zieleń, architekturę cmentarną, zabytkowe nagrobki, obowiązują przepisy odrębne.

**§ 9.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizacje:

- 1) obiektów małej architektury o maksymalnej powierzchni do 10 m<sup>2</sup> zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nośników reklamowych o maksymalnej wysokości 2,5 m i maksymalnej powierzchni 5 m<sup>2</sup> zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o maksymalnej powierzchni do 15 m<sup>2</sup> zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) urządzeń technicznych i zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 10.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy – obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 2.

**§ 11.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie występują:

- 1) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) tereny górnicze;
- 4) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 5) obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji;
- 6) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych;
- 7) pomniki zagłady.

**§ 12.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia.

**§ 13.** Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – wymagana szczególna dbałość o wysoką jakość estetyczną elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, m.in. obiektów małej architektury, oświetlenia, w zakresie wykonania nawierzchni.

**§ 14.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną;

- 2) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi (stacje transformatorowe, maszty do pomiaru wiatru) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych o mocy poniżej 100kW za wyjątkiem obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej;
- 4) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego w ramach działek budowlanych;
- 5) w zakresie modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:
  - a) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejące publiczne drogi klasy zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ oraz projektowane i istniejące drogi wewnętrzne KDW, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w rozdziale drugim,
  - b) w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dróg ustala się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury drogowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) szerokość dróg w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania jak na rysunku planu;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej,
  - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej,
  - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych z indywidualnych źródeł;
- 7) w zakresie gospodarki ściekami bytowymi:
  - a) nakazuje się przyłączyć nową zabudowę do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej,
  - b) na obszarach nie objętych siecią kanalizacyjną dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę gminnej sieci kanalizacyjnej;
- 8) w zakresie elektroenergetyki:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszcza się skablowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej,
  - c) dopuszcza się przebudowę istniejącego układu elektroenergetycznego WN, SN i nn zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) włączenie parku elektrowni wiatrowych do Krajowego Systemu Elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie zasilania w ciepło:
  - a) ogrzewanie budynków z indywidualnych lub lokalnych kotłowni,
  - b) dopuszcza się stosowanie ekologicznych źródeł ogrzewania budynków,
  - c) dopuszcza się kominki i piece kominkowe jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł,
  - b) dopuszcza się budowę sieci gazowej;
- 11) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:
  - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej,
  - b) dopuszcza się skablowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej;
- 12) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dla parku elektrowni wiatrowych ustala się wymóg okresowego usuwania i wywozu zużytego oleju transformatorowego oraz innych substancji eksploatacyjnych z przekładni elektrowni wiatrowych i ich utylizację zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dla parku elektrowni wiatrowych ustala się wymóg właściwej gospodarki wszelkimi odpadami powstającymi w wyniku eksploatacji i utylizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) w zakresie urządzeń melioracji podstawowych i szczegółowych:
- a) na całej długości cieków wodnych w granicach objętych planem należy zapewnić możliwość swobodnego dojazdu do koryta cieków celem umożliwienia prac konserwacyjno-remontowych,
  - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń melioracji podstawowej i szczegółowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - po zakończeniu robót budowlanych i montażowych obowiązuje przywrócenie pierwotnego stanu terenu wokół elektrowni, umożliwiające jego użytkowanie rolnicze.

§ 16. Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów R ustala się opłatę w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości;
- 2) dla terenów Rz ustala się opłatę w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości;
- 3) dla terenów RM ustala się opłatę w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości;
- 4) dla terenu MN ustala się opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości;
- 5) terenów MW ustala się opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości;
- 6) dla terenu MNU ustala się opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości;
- 7) dla terenów U ustala się opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości;
- 8) dla terenu UP ustala się opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości;
- 9) dla terenów ZL ustala się opłatę w wysokości 1% wzrostu wartości nieruchomości;
- 10) dla terenu ZD ustala się opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości;
- 11) dla terenu ZC ustala się opłatę w wysokości 1% wzrostu wartości nieruchomości;
- 12) dla terenów WS ustala się opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości;
- 13) dla terenów EW ustala się opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości;
- 14) dla terenów E ustala się opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości;
- 15) dla terenów KDZ ustala się opłatę w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości;
- 16) dla terenów KDW ustala się opłatę w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości.

## **Rozdział 2.**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 17. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15, R16, R17, R18, R19, R20, R21** :

- 1. Przeznaczenie terenów – tereny rolnicze.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych, wyłącznie w ramach gospodarstw rolnych;
  - 2) dopuszcza się budowę budynków garażowych, gospodarczych, inwentarskich, wyłącznie w ramach gospodarstw rolnych;

3) dopuszcza się budowę budynków i urządzeń obsługujących działalność usługową na rzecz rolnictwa, służących produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu, wyłącznie w ramach gospodarstw rolnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy zagrodowej;
- 2) teren R14 położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Ozów Wielowickich – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe);
- 2) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 15° do 45°;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) maksymalna wysokość budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych – 25,0 m;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,6;
- 7) nakaz zachowania minimum 70% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;
- 8) powierzchnia zabudowy maksimum 30% powierzchni działki;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce/1 mieszkanie;
- 10) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania;
- 11) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne na działce budowlanej.

5. Zasady dostępu komunikacyjnego – dostępność obszarów poprzez istniejące drogi publiczne, projektowane i istniejące drogi wewnętrzne.

§ 18. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Rz1, Rz2, Rz3, Rz4:**

1. Przeznaczenie terenów – tereny rolnicze ze strefą oddziaływania elektrowni wiatrowych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem:

- 1) elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej;
- 2) przedsięwzięć, dla których nie wystąpił obowiązek przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko lub przeprowadzona procedura wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan środowiska.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 20,0 m;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zachowania minimum 90% powierzchni działki budowlanej, jako teren biologicznie czynny;
- 4) powierzchnia zabudowy maksimum 10% powierzchni działki;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,6.

5. Zasady dostępu komunikacyjnego:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem Rz1, Rz2 z dróg oznaczonych symbolami KDW9, KDW10;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem Rz3 z drogi oznaczonej symbolem KDW9;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem Rz4 z dróg oznaczonych symbolami KDW9, KDW11, KDZ2.

**§ 19.** Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8, RM9** :

1. Przeznaczenie terenów – tereny zabudowy zagrodowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy zagrodowej.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe);
- 2) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 15° do 45°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) maksymalna wysokość budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych – 25,0 m;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,9;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej, jako teren biologicznie czynny;
- 8) powierzchnia zabudowy maksimum 70% powierzchni działki;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce/1 mieszkanie;
- 10) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania;
- 11) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne na działce budowlanej.

5. Zasady dostępu komunikacyjnego:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem RM1 z drogi oznaczonej symbolem KDW1 poprzez obszar R17 i R8;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami RM2, RM3 z drogi oznaczonej symbolem KDW1;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem RM4 z drogi oznaczonej symbolem KDZ1;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem RM5 z dróg oznaczonych symbolami: KDW14, KDZ1.
- 5) dla terenów oznaczonych symbolem RM6, RM7 z dróg oznaczonych symbolami: KDW9, KDZ1;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem RM8 z dróg oznaczonych symbolami: KDZ1, KDZ2, KDW12;
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem RM9 z drogi oznaczonej symbolem KDW1 poprzez teren R8.

**§ 20.** Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN1** :

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania.



3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe);
- 2) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 15° do 45°;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 1,1;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nakaz zachowania minimum 50% powierzchni działki budowlanej, jako teren biologicznie czynny;
- 6) powierzchnia zabudowy maksimum 50% powierzchni działki;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce/1 mieszkanie;
- 8) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania;
- 9) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne na działce budowlanej.

5. Zasady dostępu komunikacyjnego – dla terenu oznaczonego symbolem MN1 z dróg oznaczonych symbolami KDZ1, KDW8.

§ 21. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MW1, MW2** :

1. Przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, garażowo – gospodarczych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 15,0 m, do trzech kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe);
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 15° do 45°;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 1,8;
- 5) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej, jako teren biologicznie czynny;
- 6) powierzchnia zabudowy maksimum 70% powierzchni działki;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce/1 mieszkanie;
- 8) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 15 miejsc do parkowania;
- 9) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne na działce budowlanej.

5. Zasady dostępu komunikacyjnego:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem MW1 z dróg oznaczonych symbolami KDW1, KDW4;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem MW2 z drogi oznaczonej symbolem KDZ1.

§ 22. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNU1** :

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe);

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 15° do 45°;

4) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 1,1;

5) nakaz zachowania minimum 50% powierzchni działki budowlanej, jako teren biologicznie czynny;

6) powierzchnia zabudowy maksimum 50% powierzchni działki;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce/1 mieszkanie lub 1 miejsce/45m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych;

8) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 miejsc do parkowania;

9) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne na działce budowlanej.

5. Zasady dostępu komunikacyjnego – dla terenu oznaczonego symbolem MNU1 z drogi oznaczonej symbolem KDZ1.

§ 23. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **U1, U2** :

1. Przeznaczenie terenów – tereny zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, garażowo – gospodarczych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 15° do 40°;

4) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,8;

5) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej, jako teren biologicznie czynny;

6) powierzchnia zabudowy maksimum 60% powierzchni działki;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania/45m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych;

8) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 miejsc do parkowania;

9) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne na działce budowlanej.

5. Zasady dostępu komunikacyjnego:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem U1 z drogi oznaczonej symbolem KDW1;
- b) dla terenu oznaczonego symbolem U2 z drogi oznaczonej symbolem KDZ1.

§ 24. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UP1** :

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług publicznych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, garażowo – gospodarczych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 2) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 15° do 45°;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,8;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej, jako teren biologicznie czynny;
- 6) powierzchnia zabudowy maksimum 60% powierzchni działki;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce/75m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych;
- 8) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 miejsc do parkowania;
- 9) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne na działce budowlanej.

5. Zasady dostępu komunikacyjnego – dla terenu oznaczonego symbolem UP1 z drogi oznaczonej symbolem KDZ1.

§ 25. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5** :

1. Przeznaczenie terenów – tereny lasów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustala się utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

5. Zasady dostępu komunikacyjnego – dostępność obszarów poprzez istniejące drogi publiczne, istniejące i projektowane drogi wewnętrzne.

§ 26. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZD1** :

1. Przeznaczenie terenu – teren ogrodów działkowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) dopuszcza się lokalizację altan lub obiektów tymczasowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu;
- 2) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 15° do 45%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,3;
- 5) nakaz zachowania minimum 60% powierzchni działki budowlanej, jako teren biologicznie czynny;
- 6) powierzchnia zabudowy maksimum 30% powierzchni działki;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce/1 działkę budowlaną;
- 8) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania;
- 9) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania.

5. Zasady dostępu komunikacyjnego – dla terenu oznaczonego symbolem ZD1 z drogi oznaczonej symbolem KDW4.

§ 27. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC1** :

1. Przeznaczenie terenu – teren cmentarza (czynny).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zagospodarowanie terenu cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 8,0m;
- 2) geometria dachu – układy jedno-, dwu- i czterospadowe, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci dachowych od 10° do 55°;
- 3) powierzchnia zabudowy maksimum 70% powierzchni działki;
- 4) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej, jako teren biologicznie czynny;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,6;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Zasady dostępu komunikacyjnego – dla terenu oznaczonego symbolem ZC1 z dróg oznaczonych symbolami: KDW12, KDZ2.

§ 28. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **WS1, WS2, WS3, WS4, WS5, WS6, WS7, WS8, WS9, WS10, WS11, WS12, WS13, WS14, WS15, WS16, WS17, WS18, WS19** :

1. Przeznaczenie terenów – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się zachowanie istniejącego stanu zagospodarowania terenów;
- 2) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych z wykorzystaniem wód dla różnych potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie cieków, jako zbiornika przeciwpożarowego zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) nakazuje się zachowanie swobodnego dostępu do cieków i zbiorników wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się przekraczanie rowu sieciami infrastruktury technicznej i drogowej oraz lokalizację urządzeń melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren WS11 położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Ozów Wielowickich – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

5. Zasady dostępu komunikacyjnego – dostępność obszarów poprzez istniejące drogi publiczne, istniejące i projektowane drogi wewnętrzne.

**§ 29.** Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **EW1, EW2** :

1. Przeznaczenie terenów – tereny elektrowni wiatrowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się wykonanie zabezpieczeń konstrukcji wieży przed porażeniem prądem;
- 2) dopuszcza się oświetlenie ochronne oraz ogrodzenie terenów o maks. wysokości do 2.0 m;
- 3) zakaz wykorzystania konstrukcji wieży jako nośnika reklamowego, zakaz nie obejmuje oznaczeń producenta, inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowej na gondolach.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określenia.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość elektrowni wiatrowej 205 m w stanie wzniesionego śmigła;
- 2) maksymalna moc nominalna elektrowni wiatrowej 4MW;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,9;
- 4) powierzchnia zabudowy maksimum 60% powierzchni działki;
- 5) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce/5 zatrudnionych;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne na działce budowlanej.

5. Zasady dostępu komunikacyjnego:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem EW1 z drogi oznaczonej symbolem KDW9;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem EW2 z drogi oznaczonej symbolem KDW11.

**§ 30.** Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1, E2** :

1. Przeznaczenie terenów – tereny elektroenergetyki.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określenia.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 2) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 15° do 40°;

- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,5;
- 4) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej, jako teren biologicznie czynny;
- 5) powierzchnia zabudowy maksimum 80% powierzchni działki;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce/5 zatrudnionych;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne na działce budowlanej;
- 9) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) ustala się przyłączenie głównego punktu zasilania do systemu elektroenergetycznego zgodnie z warunkami przyłączenia.

5. Zasady dostępu komunikacyjnego:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem E1 z drogi oznaczonej symbolem KDW1;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem E2 z drogi oznaczonej symbolem KDZ2.

§ 31. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDZ1, KDZ2, KDZ3** :

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe – tereny publicznych dróg zbiorczych;
- 2) dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych;
- 2) w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dróg ustala się lokalizację przystanków autobusowych oraz zatok autobusowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określenia.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy – szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14**:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, nie związanych z obsługą drogi, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określenia.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy – szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu.

### Rozdział 3.

#### PRZEPISY KOŃCOWE

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sośno.

§ 34. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz na stronie internetowej Gminy.

§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Krystyna Wąsik**

## **Uzasadnienie**

Opracowanie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikało z nowych potrzeb związanych z rozwojem miejscowości Wielowicz i Roztoki.

Analiza dokonana przez Wójta Gminy przed podjęciem uchwały intencyjnej Nr XLII/231/10 Rady Gminy Sośno z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Wiatrowy Sośno III” dla terenów położonych w Gminie Sośno pozwoliła powziąć decyzję o zasadności opracowania miejscowego planu dla stosownych obszarów. Przeprowadzona przez organ wykonawczy Gminy procedura skutkowałą określeniem stosownych wskaźników i parametrów zagospodarowania terenu i warunków zabudowy dla obszaru objętego planem miejscowym. Powzięta uchwała stanowi ponadto wyraz woli Rady Gminy względem kształtowania przestrzeni na terenie Gminy Sośno. Powyższe wpisuje się w instytucję tzw. władztwa planistycznego gminy i jest przejawem racjonalnego gospodarowania przestrzenią gminy.

Przyjąć zatem należy że niniejsza uchwała czyni zadość zarówno uwarunkowaniom faktycznym, jak również obowiązującym przepisom prawnym.





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/60/15

Rady Gminy Sośno

z dnia 29 października 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sośno o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Wiatrowy Sośno III” dla terenów położonych w Gminie Sośno.**

**Wykaz uwag złożonych podczas wyłożenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej: plan miejscowy) do publicznego wglądu:**

**Uwaga nr 1:**

· Treść uwagi: Proszę o wprowadzenie funkcji parku na działkach 119/2, 120, 121 obręb Wielowicz,

· Rozstrzygnięcie: niewwzględniona.

· Uzasadnienie: Przedmiotowa uwaga uznana została za bezprzedmiotową. Uwaga dotyczy bowiem wprowadzenia zmian w zakresie, który już aktualnie odpowiada rzeczonyj uwadze. W ramach wskazanej powierzchni biologicznie czynnej mogą być bowiem wprowadzone nasadzenia drzew.

**Uwaga nr 2:**

· Treść uwagi: W związku z planowaną lokalizacją na terenie Gminy Sośno elektrowni wiatrowych przewidzianą dla części obrębu wsi Wielowicz i związanymi z tą inwestycją obwarowaniami środowiskowymi zawartymi w decyzji Wójta Gminy Sośno znak RI.6220.6.2013 z dnia 01.09.2014 r. składam sprzeciw powstaniu na w/w obszarze elektrowni wiatrowej. Jestem właścicielem działki nr ewid. 45/1 znajdującej się w obrębie tego planu.

Zakaz siewu roślin ozimych na ww. działce koliduje z prowadzeniem prawidłowego zmianowania upraw oraz z zobowiązaniami rolnośrodowiskowymi, zawartymi z Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa na najbliższe lata.

· Rozstrzygnięcie: niewwzględniona.

· Uzasadnienie: Określone przeznaczenie terenu pozostaje zgodne z kierunkiem określonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy. Wskazane wyżej opracowanie planistyczne przesądziło o przeznaczeniu terenu. W zakresie określenia przeznaczenia terenów położonych w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowej wskazano ich przeznaczenie jako tereny rolnicze i w żaden sposób nie zmienia rzeczony przeznaczenie dotychczasowego faktycznego wykorzystania terenu. Po wtóre, zgodnie z przepisem art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), cyt. tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Ostatnia przesłanka nie występuje w przedmiotowym planie miejscowym. Ustalenia planu miejscowego nie wpływają zatem na możliwość, dalszego wykorzystania stosownego terenu w dotychczasowy sposób. Podkreślić należy, iż plan miejscowy w żaden sposób nie przesądza o możliwych rodzajach upraw na stosownym obszarze. Plan miejscowy nie ingeruje w ostatecznie, przesądza jedynie o przeznaczeniu terenu. Ze względu na wskazane okoliczności uwaga nie może być uwzględniona.

**Uwaga nr 3:**

· Treść uwagi: Proszę o skorygowanie ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy, uwzględniając rzeczywistą zabudowę.

· Rozstrzygnięcie: częściowo uwzględniona.

· Uzasadnienie: Odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy została określona przepisem art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460 z późn. zm.). Odległość linii zabudowy uzależniona jest zarówno od kategorii drogi jak również od tego, czy

droga położona jest w terenie zabudowy. W sytuacji, gdy droga położona jest w terenie zabudowy, a uwarunkowania faktyczne to umożliwiają linię zabudowy zostanie zmieniona do normy 6 m w przypadku dróg gminnych.

**Uwaga nr 4:**

· Treść uwagi:

- Ujęcie w projekcie planu „Park Wiatrowy Sośno V”, na działce nr 120 w Toninie, możliwości zagospodarowania terenu rekreacyjnego m.in. dla dzieci, np. boiska sportowego i placu zabaw.
- Proszę o wprowadzenie systematyki w zakresie zabudowy dopuszczonej w terenach oznaczonych symbolami „R”.
- Proszę o dopuszczenie indywidualnego systemu komunikacyjnego w ramach poszczególnych działek budowlanych.
- Proszę o wyartykułowanie wprost, że w stosownych terenach położonych we właściwych formach ochrony przyrody obowiązują stosowne reżimy.
- Proszę o przeanalizowanie numeracji stosownych terenów wyznaczonych w planach miejscowych i jej uaktualnienie.
- Proszę o usystematyzowanie wskaźników i parametrów urbanistycznych poprzez dostosowanie ich nazewnictwa do wymogów ustawy i rozporządzenia, a także poprzez właściwe ich dostosowanie do poszczególnych terenów funkcjonalnych.
- Proszę o wyeliminowanie dopuszczania dróg wewnętrznych w definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- Proszę o ujednoczenie pojęcia linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- Proszę o odesłanie do ustaleń szczegółowych w przypadku określenia zasad obsługi komunikacyjnej.
- Proszę określić liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – przy uwzględnieniu uwarunkowań faktycznych (tj. chociażby w przypadku terenów przeznaczonych pod usługi tudzież zabudowę mieszkaniową jednorodzinną).
- Proszę o wprowadzenie zabudowy zagrodowej na działce nr ewid. 7/1, w projekcie planu „Park Wiatrowy Sośno III”.
- Proszę o dopuszczenie urządzeń hydrotechnicznych w projekcie planu „Park Wiatrowy Sośno III” w terenie oznaczonym RM9.
- Proszę o przeanalizowanie stref oddziaływania elektrowni wiatrowych wyznaczonych w planach miejscowych i ich uaktualnienie.
- Proszę o połączenie obszarów ZC1 i ZC2 w projekcie planu „Park Wiatrowy Sośno III” w jeden obszar funkcjonalny.
- Proszę o przeanalizowanie ustalonych klas dróg publicznych w projekcie planu „Park Wiatrowy Sośno III” i jej uaktualnienie.
- Proszę o przeanalizowanie zasadności wprowadzenia terenu oznaczonego symbolem TK.

· Rozstrzygnięcie: częściowo uwzględniona.

Uzasadnienie: Po przeanalizowaniu uznano, że należy uwzględnić ww. uwagi w zależności od zakresu, w jakim dotyczą miejscowego planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/60/15

Rady Gminy Sośno

z dnia 29 października 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sośno o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnych, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą o ochronie środowiska,
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej będą realizowane w sposób określony w obowiązujących przepisach.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm<sup>1)</sup>).

3. Prognozowane źródła finansowania inwestycji przez Gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne,
- 4) fundusze Unii Europejskiej,
- 5) porozumienia publiczno-prywatne.

---

<sup>1)</sup>zm. z 2013 r. poz. 938, 1646, oraz z 2014 r. poz. 379, 911, 1146, 1626, 1877, oraz z 2015 r. poz. 238, 532, 1045, 1117, 1130, 1189, 1190, 1269, 1358.